

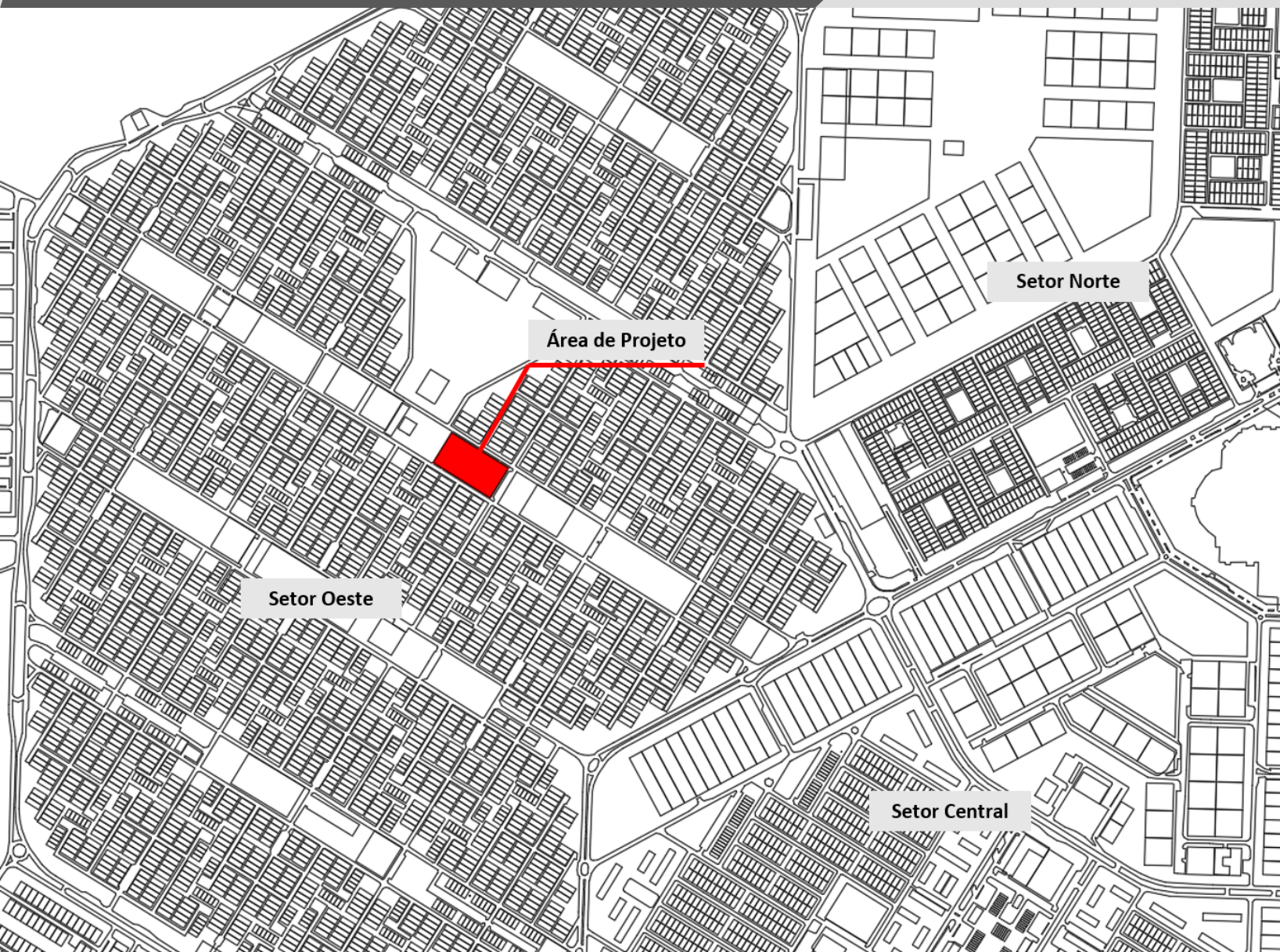
# PROJETO DE AMPLIAÇÃO DO CENTRO DE ENSINO MÉDIO INTEGRADO — CEMI ÁREA ESPECIAL - SETOR OESTE, EQ 12/16

## GAMA - RA II

Coordenação de Elaboração de Projetos/SUPROJ  
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação/SEDUH

SEDUH  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO





• PROCESSO SEI 00080-00161359/2020-16

- O presente projeto trata de solicitação por parte da Coordenação Regional de Ensino do Gama – CRE Gama, Ofício n.º 318/2021 - SEE/SIAE (65495197), de **incorporação da área pública contígua ao lote do Centro de Ensino Médio Integrado – Cemi** para **ampliação** da área construída da escola com o intuito de implementar o novo ensino médio.

- **Endereço:** Área Especial - AE da EQ 12/16, no Setor Oeste do Gama.

A EQ 12/16 do Setor Oeste do Gama, foi criada pela Planta CSG **PR 4/1**, registrada em cartório, onde a área pública pleiteada consta como “*área reservada para serviços de utilidade pública* (Figura 1)”



Figura 1



Figura 2

- O **lote** AE 12/16, ocupado pelo Cemi/Gama, foi criado pelo Projeto de Urbanismo **URB 110/89**, registrado em cartório. (Figura 2).



- O lote AE 12/16 foi criado pelo Projeto de Urbanismo **URB 110/89**, registrado em cartório com 7.860,86m<sup>2</sup>. A ampliação do lote abrangeu a área posterior (fundos), com 1.844,41m<sup>2</sup>, onde existe uma quadra de esportes que não se encontra em boas condições de uso, perfazendo um total de **9.705,27 m<sup>2</sup>** para a unidade imobiliária, após a **ampliação**.

- Além disso, foi realizado o **ajuste de locação do lote** (figura 3) em relação à sua posição definida na URB 110/1989, devido a divergência da implantação dos muros da escola e interferência com o sistema viário implantado.



- Foi realizado o ajuste de localização do lote em relação à sua posição definida na URB 110/1989, devido a divergência da implantação dos muros da escola e interferência com o sistema viário implantado.

- A área encontra-se na **Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE**
- Encontra-se na **Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 2 – SZDPE 2**, destinada à integração de núcleos urbanos no eixo sudoeste-sul do Distrito Federal
- A área apresenta na matriz ecológica Riscos Ambientais Co-localizados **nível 2**, com:
  - - risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero: **4**
  - - risco ecológico de perda de solo por erosão: **2**
  - - risco ecológico de contaminação do subsolo: **4**
  - - risco de perda de áreas remanescentes de Cerrado Nativo: **ausência de cerrado nativo**
- Na área de projeto **não existem** quaisquer categorias de Áreas de Preservação Permanente – APPs.

- A EQ 12/16 do Setor Oeste faz parte dos **Projetos Especiais de Urbanismo** (art.109) previstos na Lei Complementar n.º 728, de 18 de agosto de 2006, que aprova o **Plano Diretor Local do Gama – RA II**.
- A Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS (Lei Complementar n.º 948/2019, alterada pela Lei Complementar n.º 1.007, de 28 de abril de 2022) classifica o lote em questão com o uso **Inst EP – Institucional Equipamento Público**
- foi realizada no dia 17/05/2022, **Audiência Pública** virtual, em que a proposta para o lote em questão foi apresentada à comunidade, com resultado **plenamente favorável**, conforme Ata publicada no DODF n.º 104, de 03 de junho de 2022 (88507795).

- **CAESB:** Em resposta ao Ofício Nº 133/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE (85434474), a Carta n.º 73/2022 - CAESB/DE/ESE (85777339), informa sobre as interferências com redes implantadas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, entretanto as redes passam pela calçada, não interferindo com a área definitiva do lote.
- **CEB-IPES:** Em resposta ao Ofício Nº 134/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE (85435168), o Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI (86269061) encaminha a Planta da Base de Cadastro do local (86268547), que informa que há Iluminação Pública nas proximidades do lote em questão, sendo possível o remanejamento da rede de IP após emissão de projeto e orçamento, mediante contratação da CEB-IPES para execução dos serviços, com a consequente assinatura de contrato administrativo específico para essa finalidade.
- **NEOENERGIA:** Em resposta à Carta n.º 15/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE (85436829), o Laudo Técnico nº 248/2022 (87002554) informa que não há interferência com rede elétrica existente.
- **NOVACAP:** Em resposta ao Ofício Nº 135/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE (85435816), o Despacho - NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA/DIPROJ (90496129), informa que existe interferência com rede pública implantada na poligonal de estudo. Entretanto, foi verificado que as interferências apontadas encontram-se fora do lote, em área pública, devendo ser respeitados os recobrimentos por ocasião das obras.
- **Redes de telecomunicações:** Em resposta ao Memorando Nº 10/2021 - SEDUH/COPROJ/DISOLO (71902046), a Coordenação de Aprovação e Licenciamentos de Infraestruturas Urbanas informa no Despacho - SEDUH/SEGEST/SUPROJ/COLINF (73750800) que, em consulta realizada ao Banco de Dados, não foi identificado nenhum processo administrativo em fase de licenciamento ou que já tenha sido licenciado, relacionado à análise de viabilidade para implantação ou regularização de infraestruturas de telecomunicações ou demais infraestruturas urbanas, para a área de projeto



- As diretrizes urbanísticas (66410361) indicam ainda a **requalificação** da área pública em frente ao Cemi/Gama, que apresenta grande potencial para implantação de uma **praça** com possibilidade de estacionamento junto às vias.
- Dessa forma, o projeto abrange a área da Praça com a previsão de equipamentos de lazer, quadra poliesportiva, projeto paisagístico e mobiliário urbano, criando um espaço de lazer e descanso para a comunidade.